



Annexe n°8 Tableau Répartition Travaux

Désignations	à charge Bailleur	à charge Preneur	Commentaires du Cahier des Charges
Charges d'exploitation			
Fonction du bâtiment	x		ERP : 5ème catégorie, type W et R (salle campus)
Activité		x	Agence France Travail, MRS, Salle Campus
Nombre d'agents (CDI) + Visiteurs	x		87 CDI + 180 Visiteurs simultanés (Effectif Public 5ème Catégorie = 180)
Surface SDP	x		1576m² SDP au total : Agence = 1446m² MRS = 80 m² Campus = 50 m²
Nombre de places de Parking	x		34 pour les Demandeurs d'Emploi et 46 pour le personnel France Travail (indépendants)
Nombre de niveaux	x		RDC ou étages (2 niveaux maximum),
Localisation	x		Panazol
Architecture	x		A définir, Le bâtiment sera dédié à FT uniquement : pas d'espaces publics partagés, ni de parties communes.
LIMOGES JOURDAN		x	31 CDI, 736 m² (604 FT, 132 MRS), 26 pk, à quitter, fin de bail : 31/12/23
LIMOGES LECLERC		x	58 CDI, 1375 m², 42 pk, (+2 CDI) fin de Bail : 31/12/22
LIMOGES VENTADOUR		x	58 CDI, 1335 m², 52 pk, à quitter, fin de bail : 31/03/29
Éléments contractuels			
Type d'offre	x		Location
Bail commercial	x		BEFA type FT de 9 ans ferme
Loyer TTC annuel	x		Loyer 342 k€ TTC, dont 171 k€ de franchise de loyer la première année
Charges locatives	x		Charges estimées : 28,4k€
Taxes foncières	x		Estimer, à la charge du preneur
Planning de livraison	x		Date de signature du bail envisagée 30/09/25 - Date de prise d'effet du bail 01/09/27 - Date de début des travaux bailleur Mai 26- Date de livraison des travaux bailleur 31/07/28- Date de déménagement 01/10/28
MADA	x		Durant les travaux du preneur - Date de début des travaux FT 01/09/27 - Date de livraison des travaux FT 30/06/28
Pénalités pour retard à la livraison	x		1% du loyer soit 285 € HT Euros, par jour de retard
Documents à fournir			
A la MADA	x		Recollement des surfaces par géomètre
A la livraison définitive	x		PV de livraison - RFCT (avec réserve) - DPE - Attestation PMR - CONSUEL - DIUO - VIEL - Clés
A la levée des réserves	x		DOE - Notice entretien/Notice utilisateur - Attestation thermique, acoustique et de conformité des débits d'air.
3 mois après livraison	x		PV de levée des réserves de livraison - RFCT sans réserve - Récépissé de la DAACT - Attestation de non-contestation de la conformité (possible jusqu'à 6 mois après livraison) - Obtention du label (possible jusqu'à 6 mois après livraison)
Respect des normes et des réglementations en vigueur	x	x	Eurocodes, Code du travail, ERP, réglementations incendie, accessibilité des PMR, acoustique, thermique, sismique et éclairage...Liste non exhaustive.
Aménagements extérieurs			

Pour le Bailleur, paraphe

Pour le Preneur, paraphe

Voirie et Réseaux Divers, espaces verts, clôture, parking	x		Y compris accès extérieurs (porte de garage), abris vélo sécurisé pour le personnel et 2 roues motorisées, signalétiques parking horizontales et verticales, signalisations réglementaires sur le site. Réseaux secs et humides, Clotures et portails électriques
Exigences de renforcement de sécurité spécifiques à FT	x	x	<p>Forme du bâtiment : absence de renforcement et zones aveugles, Eclairages extérieurs d'ambiance à charge bailleur. Si besoin d'éclairage supplémentaire; à charge preneur.</p> <p>Clôture périphérique du site et des parkings : maille rigide soudée, hauteur 1.80m (à charge Bailleur).</p> <p>Porte basculante sous bâtiment : motorisé sous contrôle de badge (à charge Bailleur).</p> <p>Zone parking : personnel uniquement. Contrôle de badge à charge FT / Eclairage ext sous-sol à charge bailleur</p> <p>Eclairages extérieurs : éclairage d'ambiance parking sur horloge astronomique (à charge bailleur), éclairage d'ambiance extérieur sous bâtiment sur détection (à charge bailleur), éclairage de sécurité sur détecteurs de présences (à charge Preneur).</p> <p>Stockage des poubelles : si possible à 8m du bâtiment OU dans un local/contenaires sécurisés. Aire de présentation des poubelles à l'entrée du site (à charge Bailleur).</p> <p>Plots anti-bélier devant les façades vitrées toute hauteur (à charge Bailleur)</p>
Coffre courrier extérieur	x	x	<p>Bailleur : réservations et socle béton</p> <p>Preneur : fourniture et pose</p>
Signalétique opérationnelle (non réglementaire)	x	x	<p>Bailleur : Dalle béton et réservations pour pose d'un totem non éclairant suivant cahier des charges FT. Pré-cadre et réservations suivant nature des façades en vue de l'installation d'une enseigne bandeau centrale au dessus de la porte d'entrée public, d'une plaque horaire proche de l'entrée publique et éventuellement d'1 ou 2 enseignes drapeaux aux angles.</p> <p>Preneur : Fournitures et pose du totem, des enseignes bandeaux et drapeaux et de la plaque horaire.</p>
Bornes de recharge de véhicules électriques			
		<u>Localisation</u> : Parking privé	
Fourreaux et regards d'attentes	x		Du local TGBT dédié à FT aux places de parking concernées (20% des places de parking à charge Bailleur)
Installation des bornes et câblages		x	
Structure et enveloppe			
Livraison d'un bâtiment dit "Plateaux nus"	x		<p>Fondation, gros œuvre, couverture, charpente, bardage, étanchéité, murs extérieurs y compris l'isolation périphérique et l'enduit (traitements anti-graffitis au RDC). L'isolation par l'extérieur est à privilégier.</p> <p>Finition des planchers prêt à ragréer pour pose de sols souples.</p> <p>Absence de différence de niveaux de sol fini (rampe ou marche), y compris accès extérieurs</p> <p>Réservation pour tapis de sol encastrable dans le sas d'entrée publique.</p>
Moyens d'accès aux étages	x		<p>Si étage(s) : escalier privatif entre les niveaux dédiées à PE., Asc non partagé - pas de badge, Il peut y avoir besoin d'un badge dans l'ascenseur, en l'absence de porte contrôlée aux étages (selon prescription sureté) à charge preneur</p> <p>Si ascenseur(s) partagé(s) ou selon prescription sureté : accès FT par badge (à charge Preneur).</p>
Renforcement dalle haute et basse pour descente de charge	x		<p>Mur(s) mobile(s). <u>Localisation</u> : salles de réunion.</p> <p>Rayonnages des archives. <u>Localisation</u> : locaux archives.</p>



Plâtrerie

Pour le Bailleur, paraphe	
Pour le Preneur, paraphe	

Doublage murs périphériques	x		<u>Localisation</u> : façades, parties communes, locaux dans les parties communes (gaines techniques, locaux techniques, local intérieur et ou extérieur conteneurs poubelles), local TGBT dédié à FT. Finition intérieure des murs extérieurs à charge Bailleur.
Cloisons plâtre compartimentage CF et locaux sanitaires	x		Compartimentage ou espace d'attente sécurisé. Portes âme pleine finition stratifiée chêne clair à fil vertical, ferme porte, CF si nécessaire, renforcement acoustique selon localisation.
Plâtrerie et cloisons fixes		x	CF. Localisation : locaux techniques, archives, stockage, affaires personnelles, local tri sélectif, ménages. Avec traitement acoustique renforcé. Localisation : salles de réunions ou bureaux. Portes âme pleine finition stratifiée chêne clair à fil vertical, ferme porte, CF si nécessaire, renforcement acoustique selon localisation.
Ossature et dalles de faux plafonds		x	Modèle Rockfon Blanka 43db bords droits. Ossature apparente T24.
Cloisons semi-amovibles (modulaires) et blocs portes		x	Cloisons modulaires, pleines, vitrées, semi-vitrées, vitrophanie suivant référentiel. Portes avec imposte filante, âme pleine finition stratifiée chêne clair à fil vertical, ferme porte si nécessaire. Renforcement acoustique pour cloisons modulaires (membrane acoustique et barrières phoniques) et portes (joints périphériques). <u>Localisation</u> : bureaux direction, bureaux de passage, réunion.
Mur(s) mobile(s)		x	Acoustique renforcée, avec ou sans porte intégrée. <u>Localisation</u> : salles de réunion.
Menuiseries extérieures			
Fenêtres	x		Ouvrantes en oscillo-battant. 1 fenêtre ouvrante par bureau.
Portes	x		2 Portes 2 VTX pour sas d'entrée principal ventouse 300 kg
Protections solaires	x		Stores extérieurs sur l'ensemble des façades : store screen extérieur électrique, commande individuelle filaire. Casquette brise soleil au Sud selon nécessité.
Sécurisation des accès en toiture	x		Protection collective : garde corps, échelle à crinoline
Exigences de renforcement de sécurité spécifiques à FT	x		Verre antieffraction : EN356 P6b, ouvrantes et avec compas de blocage d'ouverture. <u>Localisation</u> : RDC. Vitrage P6B pour SAS entrée avec commande déportée à l'accueil. <u>Localisation</u> : sas entrée publique Serrure électrique 3 points pour les accès extérieurs.
Menuiseries intérieures			
		x	Cuisine aménagée (2 * 4 éléments haut et bas suivant configuration et nombres d'agents) et tisaneries, mobilier, meuble courrier, banque d'accueil prototype SJDLà charge locataire, Attentes et arrivées + évacuation à charge bailleur
Revêtement sol et mural			
Revêtements de sols		x	Sol PVC collés suivant référentiel FT > FORBO DARK Walnut. Prévoir avec le ragréage. (livré prêt à ragréer)
Tapis de sol encastrable		x	Entrée du SAS public
Peinture	x	x	Bailleur: Peinture des doublages et cloisons plâtre CF, peinture des murs bétons, terrasses accessibles et tous travaux bailleurs (menuiseries bois, plomberie). Mise en peinture en périphérie et poteaux, et tous travaux réalisés par le bailleur (extrait cahier des charges) Preneur: Peinture des cloisons plâtre réalisées par le Preneur
Carrelage et faïence de sol et murs	x		Faïence toute hauteur y compris cadencement à hauteur supérieure à 1.80m. <u>Localisation</u> : locaux sanitaires.
Plomberie			
Installation suivant plans d'aménagement FT			

Pour le Bailleur, paraphe

Pour le Preneur, paraphe

Locaux Sanitaires	x		WC double Homme et Femme par étage. Plomberie et équipements complet : luminaires, miroirs sanitaires, équipements PMR. Dans l'idéal, sans cuvettes suspendues et chasses d'eau non encastrées. Mitigeurs temporisés électroniques.
Parties communes et autre locaux partagés	x		Si existants
Réseaux humide : EC, EF, EU, EV, EP	x		Production, alimentation, distribution, attentes, acheminement et d'évacuation. Eau froide générale avec vanne ¼ de tour et régulateur de pression accessible depuis l'intérieur des locaux. Coupure d'urgence à chaque étage, accessible, hauteur à 1,3m maximum. <u>Localisation</u> : dans chaque locaux équipés d'un point d'eau y compris pour les locaux ménages.
Cafétéria / Tisaneries	x	x	Bailleur : les attentes pour EC, EF, EV Preneur : plomberie et équipements complet
CVC			
		Installation suivant plans d'aménagement FT	
Exigences spécifiques à FT	x		Les installations CVC destinées aux locaux de France Travail doivent impérativement être dédiées, non partagées, avec armoire électrique complète courants forts dédiées. Toute installation partagée au sein d'un immeuble occupé par différents et plusieurs utilisateurs sera refusée. Le dossier d'étude complet devra être soumis au préalable pour validation à France Travail y compris les CCFT, plans, dossier DCE pour avis et validation
Climatisation-Chauffage réversibles			
Production : DRV	x		Solution PAC(s) réversible(s) véhiculant : du fréon aux nouvelles normes, de type VRV ou DRV, 2 ou 3 tubes, ce dernier étant à privilégier suivant la configuration du bâtiment, l'exposition et l'organisation spatiale des locaux occupés par FT. Evacuation condensas gravitaire, pas de pompe de relevage <u>Localisation</u> : tous les espaces individuels et collectifs de travail, zone d'accueil, espace cafétéria, sauf locaux techniques (archive, stockage, ménage, informatique, sanitaires, affaires personnelles ou vestiaires)
Diffusion terminaux DRV	x		Terminaux cassettes 4 voies Relevage des condensas par pompe intégrée au terminal. Le relevage par pompe externe interdit. <u>Localisation</u> : tous les espaces individuels et collectifs de travail, zone d'accueil, espace cafétéria, sauf locaux techniques (archive, stockage, ménage, informatique, sanitaires, affaires personnelles ou vestiaires).
Mono-split (froid seul)	x		1 Mono-split froid seul, de taille approximative 2,5 à 4 KW suivant besoin, avec une unité intérieure de type murale située au-dessus de la porte. Evacuation condensas par pompe de relevage admise. <u>Localisation</u> : local informatique
Ventilation			
VMC simple flux	x		Ventilation et air hygiénique par VMC simple flux. <u>Localisation</u> : locaux sanitaires, techniques et hygiéniques.
CTA(s) double flux	x		Ventilation CTA(s) double flux à récupération d'énergie (système à roue à privilégier de marque SWEGON), batterie électrique de prétraitement hiver. Bouches de soufflage/reprise à effet coanda, répartition selon l'aménagement de manière à limiter les inconforts. Débits réglementaires selon réglementation ERP et RSD. sondes CO2 espace accueil + réunion + formation + atelier + cafétéria, y compris tous les grands espaces (extrait du cahier des charges). <u>Localisation</u> : tous les espaces individuels et collectifs de travail, zone d'accueil, espace cafétéria, sauf locaux techniques (archive, stockage, ménage, informatique, sanitaires, affaires personnelles ou vestiaires)
Sondes de CO2	x		Sondes de CO2 en ambiance (fixée murales apparentes) agissant sur volets motorisés. <u>Localisation</u> : accueil, salles de réunion, salle de formation, atelier, cafétéria, grands espaces collectifs.

Pour le Bailleur, paraphe

Pour le Preneur, paraphe


OL

Régulation CTA(s) double flux	x		Régulation déportée avec programme et consultation à distance (informatique). C'est indispensable pour paramétrer les CTA et réguler le débit la nuit <u>Localisation</u> : local informatique
GTC - Reports défauts - Sondes			
GTC/GTB	x		GTC centralisée pour toute l'installation de CVC, avec possibilité de consultation et réglage des paramètres à distance par report passerelle informatique. GTB selon réglementation <u>Localisation</u> : local informatique
Ecran / tableau de report de défauts	x		Ecran de report de défauts de synthèse pour les systèmes PAC(s) et CTA(s) double flux et VMC simple flux. <u>Localisation</u> : accueil
Sondes de présence	x		Sondes de présence pour toute l'installation de CVC. <u>Localisation</u> : tous les espaces individuels et collectifs de travail, zone d'accueil, espace cafétéria, sauf locaux techniques (archive, stockage, ménage, informatique, sanitaires, affaires personnelles ou vestiaires)
Contacteurs de coupure de Chauffage/Clim	x		<u>Localisation</u> : fenêtres

Electricité		Compteur dans le local TGBT dédié	
Local TGBT	x		Tarif jaune (disjoncteur général + vigi + compteur) + armoire complète + protections éclairage extérieur, CVC, PB, alimentations spécifiques (Ascenseurs, ...) Protections électriques des équipements installés par le bailleur (CVC, éclairage extérieur, PB, ascenseurs,...) à charge bailleur.
Local TGBT		x	Protections des équipements installés FT (éclairage, PC et alimentations spécifiques)
Protection des équipements CVC PB	x		TD
Attentes	x		Attentes pour visiophones entrée + entrée des agents + attente balise sonore + attente contrôles d'accès portail et ou portillon suivant détail preneur
Fibre FTTH bâtiment	x		Jusqu'au local dédié France Télécom à proximité du bâtiment (cheminement à charge bailleur, réseau à charge Preneur)
Fourreaux et attentes	x		Fibre : 2 fourreaux pour la future fibre depuis local France Télécom jusqu'au local informatique preneur. Contrôle d'accès : réservations, fourreaux, potelets pour le passage du contrôle d'accès. Anti-intrusion et vidéoprotection : réservations et fourreaux
Eclairages (LED)		x	Pavés LED 600x600 semi-automatiques et dimables avec dérogation sur BP pour les espaces de travail, de réunion et détente et espace accueil. Minuterie par zonage et spots LED pour les circulations. Détection de mouvement pour les locaux sanitaires et techniques. Simple allumage dans le local TGBT et informatique
Souscription du contrat électricité		x	Tarif jaune
Courants forts et faibles		x	Equipements informatiques et téléphoniques, baie informatique (toute équipée), onduleur, by-pass manuel externe, alarme anti-intrusion, prises électriques et informatiques (5 PC blanches et 1 RJ45 par poste de travail), y compris toutes les protections (sauf CVC PB et équipements spécifiques bailleur).
Exigences de renforcement de sécurité spécifiques à FT		x	Contrôle et gestion des accès : centralisé et dédié à FT (type SYNCRONIC), déploiement de ce système dans les espaces communs éventuels. Anti-intrusion et vidéoprotection : prestataire national (précâblage par électricien du chantier)
Signalétique intérieur et extérieur		x	

Pour le Bailleur, paraphe

Pour le Preneur, paraphe






Dispositifs - sécurité incendie		x	Centrale incendie, alarme incendie (sauf si la centrale incendie est gérée sur tout le bâtiment : cas de multi-locataire), protection incendie, éclairage de sécurité, plan de signalisation et d'évacuation, fourniture et installation d'extincteurs et affichage
Dispositifs optionnels			
Panneaux photovoltaïques	x		A mettre en option pour que l'intégralité de la production soit consommée par le bâtiment pendant les jours de travail.
Toiture végétalisée	x		Si possible
Honoraires	x	x	MOE, BET, bureaux de contrôle, assurances, etc.

Liste des acronymes utilisés

Colonne4

CCTP	Cahier des Clauses Techniques Particulières
CDI	Contrat de travail à durée indéterminée
CF	Coupe Feu
CTA	Centrale de traitement d'air
CVC	Chauffage, de ventilation et de climatisation
DAACT	Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
DAFT	Directeur d'agence France Travail
DIUO	Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage
DOE	Dossier des ouvrages exécutés
DPE	Diagnostic de performance énergétique
DRV	Débit de Réfrigérant Variable
EC, EF, EU, EV, EP	Eau chaude, eau froide, eau usée, eau vannes et eau pluviale
ERP	Etablissements recevant du public
FT	France Travail
GTC	Gestion Centralisée de Bâtiment
LED	Light-Emitting Diode (Diode électroluminescente)
LEFA	Location en l'état futur d'achèvement
MADA	Mise à disposition anticipé
MET	Bureaux d'Etudes Techniques
MOE	Maîtrise d'œuvre
OB	Oscillo Battant
PAC	Pompe à chaleur Air/Eau
PB	Plomberie (sanitaire)
PC	Prise de courant
PMR	personnes à mobilités réduites
PV	Procès verbal
RDC	Rez-de-chaussée
RE	Responsable d'équipe
RFCT	Rapport final de contrôle technique
SDP	Surface de Plancher
TD	Tableau Divisionnaire
TGBT	Tableau Général Basse Tension
TTC	Toutes taxes comprises
VIEL	Vérification des Installations Électriques
VMC	Ventilation mécanique contrôlée

Pour le Bailleur, paraphe	
Pour le Preneur, paraphe	